

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina – osiedle Wilków etap 3

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Konina rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 23.08.2012 r. do 21.09.2012 r., dnia 12.09.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 08.10.2012 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków etap 3 złożono 3 uwagi.

§ 3.1. W dniu 04.10.2012 r. złożono uwagę dotyczącą odstąpienia od poszerzenia drogi krajowej nr 72 przebiegającej obok posesji przy ul. Świętojańskiej 29 (nr działek 1070/4, 1071/7, 1071/8), ponieważ uniemożliwia to wybudowanie tam stacji diagnostycznej oraz warsztatu naprawczego dla samochodów ciężarowych oraz pogorszy warunki mieszkalne dla rodziny tam mieszkającej. W tym celu zaproponowano skanalizowanie przydrożnego rowu, co umożliwiłoby wybudowanie drogi w pełnej zaplanowanej szerokości, bez konieczności wykupu przyległych gruntów. Ponadto, prośba o uwzględnienie 3 zjazdów z planowanej drogi krajowej do ww. posesji oraz o możliwość odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych z terenu placu parkingowego do rowu przydrożnego przy ul. Świętojańskiej.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy ul. Świętojańskiej wyrażonym w piśmie z dnia 08.11. 2011 r., znak DR.7012.1-0011/2011 minimalna szerokość pasa drogowego ul. Świętojańskiej powinna wynosić 25 m, co wynika z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 poz. 60 ze zm.). Realizacja drogi stanowi inwestycję publiczną, której celem jest dostosowanie drogi do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów, czego efektem będzie poprawa bezpieczeństwa użytkowania nie tylko uczestników ruchu drogowego, ale również użytkowników przyległych terenów.

W części dotyczącej uwzględnienia trzech zjazdów z drogi krajowej (dwóch na działkę nr 1071/8 oraz jednego na dz. 1071/4) stwierdza się, że w planie dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KD-G z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Odnośnie odprowadzenia wód deszczowych z terenu placu parkingowego uwaga została częściowo uwzględniona. W planie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub rowów przydrożnych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi i po spełnieniu warunków określonych w planie.

§ 4.1. W dniu 05.10.2012 r. złożono uwagi dotyczące: wydzielenia dodatkowego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m z obszaru 1UP/U wzdłuż granicy terenu sąsiadującego bezpośrednio z ciągiem pieszym 2CP, co mogłoby się odbyć zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej do 20% na terenie 1UP/U oraz ujednoczenia zapisów i przyjęcie tożsamyh jak dla terenu 10MN/U obowiązków w zakresie wysokości budynków i rodzajów możliwych do zastosowania dachów dla obszarów oznaczonych symbolem 1UP/U.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Sporządzony plan w stosunku do obowiązującego planu wprowadza dodatkowe rozgraniczenie terenów oznaczonych symbolem 10MN/U i 1UP/U poprzez wprowadzenie ciągu pieszego ozn. symbolem 2CP. Ponadto linię zabudowy usytuowano w większym oddaleniu (ponad 2 m) od terenów ozn. sym. 10MN/U niż dopuszcza to obecnie obowiązujący plan w oparciu o przepisy odrębne. Opracowany plan także chroni interesy mieszkańców okolicznej zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie wymogu ograniczenia uciążliwości hałasowych do granic własnej działki (w tym również na terenie 1UP/U) oraz ustalenie poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odnośnie ujednoczenia zapisów dotyczących parametrów zabudowy stwierdza się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (10MN/U) oraz tereny zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej (1UP/U) to zupełnie odmienne tereny funkcjonalne, które charakteryzują się właściwymi dla danej funkcji zasadami zabudowy i parametrami. Wysokość zabudowy na terenie ozn. sym. 1UP/U wynosi 12 m, co stanowi nieznaczną różnicę w stosunku do terenu 10MN/U (10 m). Biorąc pod uwagę różne skale zabudowy wynikające z odmiennych przeznaczeń obiektów taka różnica nie wpłynie negatywnie na odbiór wizualny przestrzeni oraz nie spowoduje uciążliwości, które zostały wymienione w treści złożonej uwagi (możliwość obserwacji z wyższych kondygnacji, ponieważ maksymalna liczba kondygnacji jest taka sama dla obu terenów). Na terenie oznaczonym symbolem 1UP/U w stosunku do terenu 10MN/U dodatkowo dopuszczono możliwość realizacji dachów płaskich z uwagi na fakt, iż przy większych kubaturach taka forma daje możliwość racjonalnego zaprojektowania przekrycia bez nadmiernego wywyższania konstrukcji dachowej w stosunku do poziomu kondygnacji użytkowej. Zastosowanie ww. rozwiązania podyktowane zostało wymogami ochrony krajobrazu oraz ładu przestrzennego wynikającego z występowania w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności zachowania wzajemnych proporcji z uwzględnieniem różnych skal zabudowy o odmiennych funkcjach. W związku z powyższym mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uwaga nie została uwzględniona.

§ 5.1. W dniu 08.10.2012 r. złożono uwagę dotyczącą odstąpienia od poszerzenia drogi krajowej nr 72 przebiegającej obok posesji przy ul. Świętojańskiej 27 (nr działek 1070/3, 1071/4). W tym celu zaproponowano skanalizowanie przydrożnego rowu, co umożliwiłoby wybudowanie drogi w pełnej zaplanowanej szerokości, bez konieczności wykupu przyległych gruntów. Postrzeżenie drogi spowodowuje zwiększenie uciążliwości hałasowych dla rodziny tam mieszkającej, która planuje zagospodarować tą działkę.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy ul. Świętojańskiej wyrażonym w piśmie z dnia 08.11. 2011 r., znak DR.7012.1-0011/2011 minimalna szerokość pasa drogowego ul. Świętojańskiej powinna wynosić 25 m, co wynika z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 poz. 60 ze zm.). Realizacja drogi stanowi inwestycję publiczną, której celem jest dostosowanie drogi do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów, czego efektem będzie poprawa bezpieczeństwa użytkowania nie tylko uczestników ruchu drogowego, ale również użytkowników terenów bezpośrednio do niej przylegających.